

Ejendomsselskabet Charles Hindborg I/S

Højstrupvej 28, 7120 Vejle Øst

Årsrapport for

1. januar - 31. december 2017

CVR-nr. 26 20 94 04

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. februar 2018.

Lars Alkemade
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Charles Hindborg I/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 30. januar 2018

Direktion

Lars Erikstrup

Lars Alkemade

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Charles Hindborg I/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Charles Hindborg I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 30. januar 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Brian Christensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 24854

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Charles Hindborg I/S
Højstrupvej 28
7120 Vejle Øst

CVR-nr.: 26 20 94 04
Hjemsted: Vejle
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Lars Erikstrup
Lars Alkemade

Daglig ledelse

Lars Erikstrup
Lars Alkemade

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gunhilds Plads 2
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Interessentskabets hovedaktivitet består af udlejning af fast ejendom og driftmidler.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 795 t.kr. mod 781 t.kr. sidste år. Årets resultat er på 363 t.kr. mod 333 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Charles Hindborg I/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herunder har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renterindtægter og renteomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tilæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2017	2016
Bruttofortjeneste	795.186	780.880
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-323.457	-328.693
Resultat før finansielle poster	471.729	452.187
Andre finansielle indtægter	19.663	20.476
Andre finansielle omkostninger	-128.890	-139.430
Årets resultat	362.502	333.233
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	362.502	333.233
Disponeret i alt	362.502	333.233

Balance 31. december

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	9.785.815	10.102.652
1	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>6.620</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.785.815</u>	<u>10.109.272</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.785.815</u>	<u>10.109.272</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>532.375</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>532.375</u>
	Likvide beholdninger	<u>37.583</u>	<u>593.057</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>37.583</u>	<u>1.125.432</u>
	Aktiver i alt	<u>9.823.398</u>	<u>11.234.704</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	222.014	1.340.817
2	Reserve for opskrivninger	4.084.588	4.084.588
3	Overført resultat	362.502	333.233
4	Egenkapital i alt	<u>4.669.104</u>	<u>5.758.638</u>
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til realkreditinstitutter	4.459.813	4.795.603
	Deposita	<u>0</u>	<u>219.999</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.459.813</u>	<u>5.015.602</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	343.954	340.151
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.470	22.480
	Anden gæld	<u>330.057</u>	<u>97.833</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>694.481</u>	<u>460.464</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.154.294</u>	<u>5.476.066</u>
	Passiver i alt	<u>9.823.398</u>	<u>11.234.704</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris primo	9.743.872	1.321.364
Kostpris ultimo	9.743.872	1.321.364
Opskrivninger primo	4.084.588	0
Opskrivninger ultimo	4.084.588	0
Af- og nedskrivninger primo	3.725.808	1.314.744
Årets afskrivninger	316.837	6.620
Af- og nedskrivninger ultimo	4.042.645	1.321.364
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.785.815	0

31/12 2017

31/12 2016

2. Reserve for opskrivninger

Opskrivning på ejendom	4.084.588	4.084.588
	4.084.588	4.084.588

3. Overført resultat

Årets resultat	362.502	333.233
	362.502	333.233

4. Kapitalkonti

Opskrivning på ejendom	4.084.588	4.084.588
Kapitalkonti, primo ekskl. opskrivning på ejendom	1.674.050	1.340.817
Årets resultat	362.502	333.233
Kapital overførsel	-1.452.037	0
	4.669.103	5.758.638

Egenkapitalen kan specificeres således:

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
Ledal Invest A/S		
Opskrivning på ejendom	1.021.147	1.021.147
Kapitalindestående, primo ekskl. opskrivning på ejendom	418.513	335.205
Andel af årets resultat	90.625	83.308
Kapitaloverførsel til Ledal Invest A/S	<u>-363.009</u>	<u>0</u>
	<u>1.167.276</u>	<u>1.439.660</u>
Havblik ApS		
Opskrivning ejendom	3.063.441	3.063.441
Kapitalindestående, primo ekskl. opskrivning på ejendom	1.255.537	1.005.612
Andel af årets resultat	271.877	249.925
Kapitaloverførsel til Havblik ApS	<u>-1.089.028</u>	<u>0</u>
	<u>3.501.827</u>	<u>4.318.978</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.803.767	5.135.754
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-343.954</u>	<u>-340.151</u>
	<u>4.459.813</u>	<u>4.795.603</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.129.558</u>	<u>3.489.225</u>
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har udstedt skadesløsbrev i alt 7.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Skadeløsbrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancendagen udgør 9.786 t.kr.		